



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

---

Vol. LXV ]

FRIDAY, JULY 26, 2024 / SRAVANA 4, 1946

---

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

---

#### PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 26<sup>th</sup> July, 2024

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**NO.GH/V/127 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0100/L:-** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Bharuch Ankleshwar Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.18 B (Jhadeshwar) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby :-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

#### એનેક્ષર

#### મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૮એ (ઝાડેશ્વર)

#### NOTIFICATION NO.GH/V/127 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0100/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મુળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડિંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. જી-ફોર્મ માં પ્રકાશનનું ખર્ચ વાસ્તવિક/વ્યાજબી દર્શાવવાનું રહેશે.
3. સુવિધા ખર્ચમાં બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચના સમાવેશ બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈઓ ધ્યાને લઈ નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
4. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ના પત્ર અન્વયે સત્તામંડળને પાર્કિંગ માટે પ્લોટો ફાળવવાના રહેશે.
5. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે અંતિમખંડોને ટી.પી રસ્તા પરથી પ્રવેશ મળતો ન હોય તેવા કેસોમાં ટી.પી રસ્તાથી પ્રવેશ આપવા/ ફોર્મ “એફ”ના રીમાર્ક્સ કોલમમાં તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (કેસ નં. ૭૪, ૧૭૭, વિગેરે)
6. મુળખંડ નં. ૫૬, ૬૩, ૬૮, ૭૪, ૭૭, ૮૨/૧, ૮૩, ૧૦૮, ૧૦૯, ૧૧૩ વિગેરેને મુળખંડની સ્થળ સ્થિતિ મુજબ ૧૮ મી ના રસ્તા પર અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
7. મુળખંડ નં.૧૩૬ તથા ૧૩૭ માંથી પસાર થતો ૪.૦૦ મી ટી.પી રસ્તો રદ કરી તેટલી જમીન તેમજ અંતિમખંડ નં.૧૮૭ ની ઉત્તરે રસ્તા બાદની ખુલ્લી જગ્યાની જમીન સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવવાની રહેશે.
8. મુળખંડ નં.૧૪૬ ની સામે સરદાર સરોવર નિગમને અંતિમખંડ નં. ૧૪૬ ફાળવેલ હોવા બાબતે તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને S.E.W.S.Hના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડને પણ ૧૪૬ તરીકે દર્શાવેલ હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
9. વેચાણ નં.૨૬ ઇરાદો જાહેર કર્યા બાદનું હોય રદ કરી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ મુળખંડોની કિંમત, અંતિમખંડોની અવિકસીત સ્થિતિની કિંમત અને અંતિમખંડોની વિકસીત સ્થિતિની કિંમતો નક્કી કરવા નિયમાનુસાર વેચાણો ધ્યાને લેવાના રહેશે.
10. મુળખંડ નં. ૧૦૩ માં ઇરાદો જાહેર કર્યા તારીખ પહેલા થયેલ વેચાણ તેમજ માલીકીની વિગતો ધ્યાને લઈ દક્ષિણ પશ્ચિમે ખુલ્લી જગ્યા કપાત કરી શક્યતઃ કપાત વધારવાની રહેશે.
11. કેસ નં. ૧૩૮ (મુળખંડ નં. ૧૪૧)ની જુની શરત ની જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી, મંજૂર નકશા તથા બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી કપાત વધારવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
12. મુળખંડ નં. ૧૨૮ ને તેના મુળખંડ નં. ૧૨૮ ની જમીનમાં ૧૨ મી રસ્તા પર અંતિમખંડ ફાળવી અંતિમખંડ નં. ૧૮૫ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ)ને ૪૫ મી રોડ પરથી પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
13. મુળખંડ નં. ૮૦ ને તેની પુર્વ તરફના ૧૮મી રસ્તા પર અંતિમખંડ ફાળવી અંતિમખંડ નં. ૧૭૩ (ગાર્ડન) ને ૪૫ મી રસ્તા પર ફ્રન્ટેજ આપવાનો રહેશે.
14. મુળખંડ નં. ૪૬/૧, ૪૬/૨, ૭૮/૧, ૭૮/૨, ૮૧/૧, ૮૧/૨, ૮૪/૧, ૮૪/૨, ૧૩૬+૧૩૭+ ૧૩૮/૧, ૧૩૬+૧૩૭+૧૩૮/૨, ૧૪૪, ૧૪૫, ૧૪૬ એક થી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ છે તેવા અંતિમખંડોના ક્ષેત્રફળ અલગથી દર્શાવવાના રહેશે.
15. મુળખંડ નં. ૩૩/૧, ૩૩/૨ ૩૪/૧, ૮૮, ૮૮, ૧૨૦, ૧૨૨, ૧૨૩, ૧૩૬, ૧૩૭, ૧૩૮, ૧૪૪, ૧૪૫, ૧૪૬ માં મુળખંડોના ક્ષેત્રફળ અલગ અલગ દર્શાવવાના રહેશે.

16. મુળખંડ નં. ૬૯ તથા ૭૩ માં હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બિનખેતી હુકમ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
17. વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ”ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

